MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 201

SANTA FE, 18 JUL 2024

VISTO:

El Expediente Nº FG-000171/2024 del MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN, por el cual se tramita la locación de inmueble en la ciudad de Sunchales, destinado a la ocupación por parte de la nueva sede de la Unidad Fiscal Sunchales, dependiente de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución N.º 83, de fecha 15 de abril de 2024, se declaró desierta la licitación privada n.º 03/2024, por no haberse recibido ofertas según consta en la respectiva acta de apertura;

Que, el Administrador General informa que subsiste la imperiosa necesidad de contar con un inmueble a los fines de la creación de la nueva Sede Fiscal en la ciudad de Sunchales;

Que, a tal efecto se realizó el procedimiento de contratación directa establecido en el Artículo 116º inciso c) apartado 3 de la Ley 12.510 de Administración, Eficiencia y Control del Estado, habiéndose cursado invitación a distintos potenciales proveedores, siendo además, publicada en la página Web del Ministerio;

Que, se ha recibido una única oferta, presentada por los señores Cattaneo Aurelio Carlos, Cattaneo Fernando Carlos y Albertengo Gerardo Juan, según consta en el Acta de Cierre de Recepción de Ofertas correspondiente;

Que, habiéndose analizado el cumplimiento de los requisitos formales de la documentación presentada, la misma resulta admisible;

Que, el Fiscal Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial informa su conformidad para la contratación directa del inmueble objeto de la oferta recibida;

Que, se solicitó a la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes del Ministerio de Economía, informe sobre la existencia de inmuebles disponibles registrados -en virtud de las disposiciones de los artículos 9º a 11º del Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 914/18-, informando que de la búsqueda realizada en el Sistema de Inmuebles Provinciales, bajo el trámite SIEI Nº 3450, no se identificó ningún bien de propiedad provincial disponible en la ciudad de Sunchales que se ajuste a lo solicitado;

Que, la Dirección de Valuación y Tasación del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, por expediente Nº 13401-1358618-7, informa que el valor de tasación del inmueble ofrecido en locación, por sus antecedentes, las características

constructivas, sus antigüedades, valores básicos y su ubicación dentro del municipio, es de $ 429.501.890,01 (pesos cuatrocientos veintinueve millones quinientos un mil ochocientos noventa con 01/100); indicando además que, de acuerdo a los usos y costumbres del mercado inmobiliario local, el canon de locación para este tipo de inmuebles se estipula en el 0,20% de dichos valores de tasación;

Que, se ha constatado el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el artículo 140° -tercer párrafo- de la Ley 12.510 de Administración, Eficiencia y Control del Estado, obrando constancias relativas a la inexistencia de deuda correspondiente al Impuesto Inmobiliario respecto del inmueble, como así también de la titularidad del mismo, informado por el del Registro General respecto de la subsistencia de mencionada titularidad del inmueble;

Que, obra informe del arquitecto Matías Galván respecto del estado del inmueble, en el cual manifiesta que las condiciones edilicias generales son correctas, que los muros se encuentran recientemente pintados, y junto con buenas condiciones de pisos cerámicos y cielorrasos aplicados y desmontables, brindan un aspecto edilicio general correcto; indica que no se perciben indicios producto de ingreso de agua de lluvia, con excepción de parte del muro sur y muro debajo de escalera, los cuales el propietario ha manifestado tener conocimiento y comprometerse a repararlos;

Que, la comisión evaluadora, luego de analizar la documentación presentada en virtud de la única oferta recibida, propone la adjudicación a la Oferta Básica de los Sres. Cattaneo Aurelio Carlos, Cattaneo Fernando Carlos y Albertengo Gerardo Juan, para la locación del inmueble sito en calle Juan B. Justo N.° 322 de la ciudad de Sunchales, por un plazo de 24 (veinticuatro) meses, por la suma mensual de $660.000,00 (pesos seiscientos sesenta mil) por los primeros 6 (seis) meses, con actualizaciones semestrales de acuerdo al Índice de Contratos de Locación (ICL), elaborado por el Banco Central de la República Argentina, puesto que cumple con todos los requisitos formales y técnicos solicitados y su precio se considera razonable en relación a la estimación previa;

Que, se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender el gasto, el que se ha comprometido preventivamente por el monto a devengarse en el presente ejercicio;

Que, en consecuencia, corresponde aprobar el contrato a suscribir que se adjunta como Anexo, por encuadrarse en el artículo 140° de la Ley N° 12.510 y su Decreto Reglamentario N° 1104/16.

POR ELLO:

LA FISCAL GENERAL

RESUELVE:

Artículo 1°: Apruébase la locación del inmueble en la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, destinado a la ocupación por parte de la nueva sede de la Unidad Fiscal Sunchales, dependiente de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación y adjudícase el contrato de alquiler del inmueble sito en calle Juan B. Justo N° 322, de la ciudad de Sunchales, provincia de Santa fe, a los señores Cattaneo Aurelio Carlos, Cattaneo Fernando Carlos y Albertengo Gerardo Juan, según el contrato de alquiler de inmueble que como Anexo forma parte de la presente, por un plazo de 24 (veinticuatro) meses, por la suma mensual de $660.000,00 (pesos seiscientos sesenta mil) por los primeros 6 (seis) meses, con actualizaciones semestrales de acuerdo al Índice de Contratos de Locación (ICL), elaborado por el Banco Central de la República Argentina, con opción a prórroga por un período de tiempo igual, previo acuerdo de partes.

Artículo 2°: Impútese el gasto en el carácter 1- Administración Central - Jurisdicción 7 – Poder Judicial, Subjurisdicción 9 – Ministerio Público de la Acusación , Programa 21, Fuente de Financiamiento 111, Finalidad 1, Función 2.0, Inciso 3, Partida Principal 2 del Presupuesto Vigente.

Artículo 3°: Regístrese, comuníquese, publíquese en la página Web del Ministerio Público de la Acusación y archívese.

RESOLUCIÓN Nº 201

ANEXO

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2024, entre los señores Cattaneo Aurelio Carlos, DNI N.º 6.301.099, con domicilio en calle Bolivar N.º 40 de la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, Cattaneo Fernando Carlos, DNI N.º 22.636.499, con domicilio en calle Zeballos N.º 333, de la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, y Albertengo Gerardo Juan, DNI N.º 16.691.103, con domicilio en calle Florentino Amegh N.º 367 de la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, por una parte y como **"LA LOCADORA"** y el Ministerio Público de la Acusación, representado por el CPN Guillermo Manuel Rabazzi, DNI Nº 20.725.341, Administrador General del Ministerio Público de la Acusación, con domicilio en calle 1ro de Mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, por la otra y como **"EL MINISTERIO"**, acuerdan celebrar el presente contrato de alquiler de inmueble, de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: **"LA LOCADORA"** da en locación a **"EL MINISTERIO"** un inmueble ubicado en calle Juan B. Justo N.º 322, de la ciudad de Sunchales, inscripto al Tomo N.º 358 P, Folio 2307, Nº 70650, al Tomo N.º 371 P, Folio 2435, N.º 105404 y al Tomo N.º 420 P, Folio 2525, N.º 83794, Departamento Castellanos del Registro General de la Propiedad, Partida Inmobiliaria Nº 08-11-00-059461/0002-5, que cuenta con una superficie total de 317,94 m^2 y una superficie cubierta de 317,94 m^2. **EL MINISTERIO"** recibe el inmueble, libre de ocupantes y en buenas condiciones de conservación y de plena conformidad, comprometiéndose a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe. ----------

SEGUNDA: El plazo de vigencia del presente contrato se fija en veinticuatro meses a partir de la efectiva firma del mismo, debiendo concluir la locación entregando las llaves del inmueble a **"LA LOCADORA"**, libre de ocupantes y cosas. Si así no se hiciere, **"LA LOCADORA"** podrá pedir el inmediato desalojo del mismo, con más los daños y perjuicios provenientes dela ocupación ilegítima, desde el momento del vencimiento del contrato hasta el momento de la entrega definitiva del mismo. El contrato podrá ser renovado por un período igual de tiempo, previo acuerdo de partes. ----------

TERCERA: **"EL MINISTERIO"** se obliga a abonar a **"LA LOCADORA"** y ésta lo acepta de conformidad por todo el término locativo -24 meses- la suma mensual de $660.000,00 (pesos seiscientos sesenta mil) por los primeros 6 (seis) meses, con actualizaciones semestrales de acuerdo al Índice de Contratos de Locación (ICL), elaborado por el Banco Central de la República Argentina. El alquiler se abonará por mes vencido, dentro de los veinte días de finalizado el período mensual correspondiente, con la factura respectiva, previa certificación del servicio prestado por parte del Fiscal Regional de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación. ----------

CUARTA: El inmueble será destinado al funcionamiento de las oficinas de la sede de la nueva Unidad Fiscal Sunchales, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, no pudiendo **"LA LOCADORA"** subarrendar ni ceder en locación, ni transferir el presente contrato, sin previa autorización del Ministerio Público de la Acusación. ----------

QUINTA: Será a cargo de **"EL MINISTERIO"** el pago del servicio eléctrico, gas y agua, obligándose a abonar el consumo y cualquier otro gasto atinente a su prestación. Las contribuciones de mejoras, impuestos, tasas o gravámenes de cualquier naturaleza existente o futura que incidan sobre el inmueble, serán por cuenta de **"LA LOCADORA"**. ---

SEXTA: **"EL MINISTERIO"** no podrá introducir ningún tipo de mejoras sin previo aviso y sin la autorización expresa otorgada por **"LA LOCADORA"**. Si contraviniere esta disposición, **"LA LOCADORA"** podría dejar sin compensación alguna de las mismas y a beneficio del inmueble la mejora o disponer su reparación, sin intimación alguna, por cuenta y orden y a cargo de **"EL MINISTERIO"** que responderán también por daños y perjuicios. ----------

SÉPTIMA: **"LA LOCADORA"** será responsable por los inconvenientes o desperfectos en el funcionamiento de las instalaciones que se produzcan por vicios ocultos de la construcción o por el desgaste ocasionado por el normal transcurso del tiempo, haciéndose cargo de la reparación de los mismos durante el plazo de la locación. ----------

OCTAVA: **"EL MINISTERIO"** se reserva el derecho de rescindir el contrato antes del plazo pactado, en tal caso deberá comunicarlo al locador con una antelación mínima de sesenta (60) días corridos, esta rescisión no generará derecho a indemnización alguna a favor de **"LA LOCADORA"**. ----------

NOVENA: El inmueble locado se entrega en perfectas condiciones de habitabilidad e higiene que **"EL MINISTERIO"** previa verificación y constatación declara conocer y aceptar, con todas las instalaciones, aberturas, techos, pisos y sanitarios en buen estado y en funcionamiento, debiendo devolverlo a la terminación del plazo de la locación en el mismo estado en que lo recibe, salvo el normal desgaste producido por el buen uso. ----------

DÉCIMA: Las partes constituyen domicilio para todos los efectos legales en los mencionados al comienzo, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Santa Fe, con renuncia expresa a todo otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles. ----------

DÉCIMA PRIMERA: **"LA LOCADORA"** se hará cargo del cincuenta por ciento (50%) del sellado provincial de este contrato, aclarando **"EL MINISTERIO"** que se encuentra exento de tributar el cincuenta por ciento (50%) restante, de acuerdo a lo dispuesto por el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe. ----------

GUILLERMO M. RADAZZI
Administrador General
Ministerio Público de la Acusación

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes acuerdan que las comunicaciones y notificaciones entre ellas podrán ser realizadas por vía electrónica, utilizando las direcciones de correo electrónico que a su efecto oportunamente informen. ----------

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados precedentemente. ----------